



## 90461 Nürnberg

# WG Zimmer zum Erstbezug in 2-Zimmerwohnung in der Südstadt



**600 €**

Warmmiete

**25 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**ISF GmbH / Mitwohzentrale  
Franken**

Franken

Tel.: 0911-19430

[info@mitwohzentrale-franken.de](mailto:info@mitwohzentrale-franken.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	25 m <sup>2</sup>
Zimmer	1

### Energieausweis

art	BEDARF
Baujahr (Haus)	1938
Endenergiebedarf	102.1

### Preise & Kosten

Warmmiete	600 €
Kaution	1.200 €

### Allgemeine Infos

Ab-Datum	08.05.2026
max. Personen	1

### Zustand

Baujahr	1938
---------	------



## Ausstattung

---

### möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Vinylboden, Duschbad, Zentralheizung, Waschmasch., Einbauküche, Fernseher, Internet, franz. Bett, Geschirr, Handtücher, Küche, Fliesenboden, PVC-Boden, Geschirrspüler, WG-geeignet, Telefonanschl., separate Küche



## Beschreibung

Miete mtl. 600,00, inkl. Nebenkosten. Inkludiert ist eine Heizkostenvorauszahlung von 40,00 und Highspeed-Internet. Das angebotene WG-Zimmer überzeugt durch eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort, durchdachtem Grundriss und hochwertiger Ausstattung.

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend renoviert und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Große Fenster sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Das moderne Design wird durch stilvolle, hochwertige Möbel unterstrichen, sodass ein sofortiges Wohlfühlen garantiert ist. Die Wohngemeinschaft ist ideal für zwei Freunde, Kommilitonen oder Arbeitskollegen geeignet, die Wert auf Komfort und eine ansprechende Wohnumgebung legen. Beide Zimmer sind gleich groß geschnitten und identisch eingerichtet. Zur Ausstattung jedes Zimmers gehören ein komfortables Bett (140 x 200 cm), ein Nachttisch, ein höhenverstellbarer Schreibtisch mit ergonomischem Bürostuhl sowie ein geräumiger Kleiderschrank, der ausreichend Stauraum bietet. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die neue, moderne Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt. Sie ist vollständig ausgestattet und verfügt unter anderem über einen Geschirrspüler, sodass der Alltag in der WG besonders angenehm und unkompliziert gestaltet wird.

Auch das Badezimmer überzeugt durch eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung. Es verfügt über eine offene Glasdusche, einen stilvollen, hellen Waschtisch sowie einen praktischen Handtuchheizkörper. Zusätzlich steht eine Waschmaschine zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit. Das WC ist separat untergebracht, was insbesondere in einer Wohngemeinschaft für zusätzlichen Komfort sorgt.

## Sonstige Angaben

möbliert, Kellerabteil  
Energieausweis  
Art nach Bedarf  
Endenergiebedarf 102,1 kWh(ma)  
Effizienzklasse D  
Ausstellungsdatum 08.11.2022  
Gültig bis 07.11.2032  
Heizungsart Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger Gas  
Baujahr 1938























